通江县产城融合示范项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估咨询报告

川固勤财评字[2024]第 120 号

通江瑞元工业发展投资有限公司：

我们接受通江瑞元工业发展投资有限公司的委托，对通江县产城融合示范项目专项债券收益与融资自求平衡情况提供财务评估咨询服务，并出具专项咨询报告。

一、财务评估声明

本次财务评估中，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设不能为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

二、财务评估使用

本总体财务评估咨询报告仅供发行人申请通江县产城融合示范项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

三、评估依据

1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

2、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2018〕61 号）；

3、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号);

4、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）;

5、《关于做好2018年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》（川财金〔2018〕32号）;

6、《四川省财政厅关于报送2019年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金〔2018〕93号）;

7、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）。

四、敏感性（压力测试）分析

根据本项目收益与融资自求平衡的敏感性（压力测试）分析结果，当可用于还款金额影响项目还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，项目还本付息资金覆盖倍数仍然大于1.44倍,还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。详见下表。

项目敏感性分析测算表

序号	项目	预测可用于还款金额	比预测下降10%	比预测上升10%
1	可用于还款金额	75354.61	67819.15	82890.08
2	债券本息支付	47040.00	47040.00	47040.00
3	可用于还款金额对本息覆盖倍数	1.60	1.44	1.76

1、经测算，当项目可用于还款金额下降10%时，在项目存续期间内可用于还本付息金额47040.00万元，能够覆盖项目本息金额47040.00

万元,债务本息偿付资金覆盖倍数为 1.44 倍。

2、经测算，当债可用于还款金额上升 10%时，在项目存续期间内可用于还本付息金额 82890.08 万元，能够覆盖债券本息金额 47040.00 万元,债务本息偿付资金覆盖倍数为 1.76 倍。

总体而言，本项目预计营业收入对其拟使用的资金保障程度较高；但招商引流的饱和度、未来物价上涨等受宏观经济及相关行业市场影响较大，若运营收入暂时难以按原计划全额实现，导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

五、项目公益性

项目的实施是推动通江县产城融合式发展的重要措施，项目建成后，可降低产业投资经营成本，拓展产业发展空间，优化产业发展环境，从而提高产业竞争力和可持续发展的能力；项目将现代深加工行业作为发展的新方向，加快推动布局调整。同时，项目建设可为社会提供大量的就业机会，为当地政府创造可观的产值和税收，项目的开展对促进地方经济发展，维护社会稳定，构建和谐社会，具有积极的推动作用。

本项目是一项社会公益性工程，它的建设将对本地经济和社会产生长远的、积极的影响。

综上，项目能够满足公益性评价要求，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、四川省财政厅印发《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》等文件要求以公益性项目报送专项债券的要求。

六、财务评估结论

根据实施方案所提供的相关数据，经测算后我们认为专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理；专项债券还本付息期内未出现资金短缺。项目计算期内除建设资金支出较大，运营期归还债券本金及支付利息后仍有充足资金结余；项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险；项目运营期收益能覆盖项目投资总额。

我们认为，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券金额能满足本项目资金需求；项目资本金占总投资 60.71%，资本金较充足。并以本项目收入来源于加工厂房租赁收入、包装储运区租赁收入、原料洗选、分拣区租赁收入、综合区租赁收入、停车场收入、充电桩收入，所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，资金覆盖倍数为 1.60 倍；计划发行债券 2 期，于 2024 年发行，发行金额为 12000.00 万元，期限为 30 年；于 2025 年发行，发行金额为 10000.00 万元，期限为 30 年。本金和利息支付安排合理。

综上所述，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

附件：通江县产城融合示范项目财务评估说明书

（以下无正文）

四川固勤彦希会计师事务所有限公司

中国·成都

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年六月七日

通江县产城融合示范项目财务评估咨询说明书

一、项目概述

（1）项目地点

本项目的建设地点为通江县广纳镇金堂村。

（2）项目所属领域

本项目属于产业园区基础设施领域，具有一定的收益性。项目建设符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）要求。

（3）建设内容说明

主要建设内容及规模：新建标准化厂房116000m²，其中加工厂房88000m²，产品预包装车间8000m²，综合储运区12000m²，原料洗选、分拣中心6500m²，综合功能区1500m²，消防设施配置区及其他相关配套设施建设。

二、项目所在地基本概况

通江县位于四川省巴中市东北部，米仓山东段南麓大巴山缺口处，居北纬31°39′～32°33′，东经106°59′～107°46′之间。旧时有“依三巴之旧域，控全蜀之左隅”之称。全县幅员4116.58平方公里，人口80.2万人。县境内计有34个乡和3个国营林场与相邻的7个县、市共40个乡接壤，县境界总长551.82公里（图上距离计算）。县域东接万源市，南邻平昌县，西靠巴州、南江二区县，北连陕西省南郑、西乡、镇巴三县。县人民政府驻地——诺江镇，南距达州市150公里，距重庆市360公里；西距巴中市70公里，距省会成都市370公里，距广元市210公里；东距万源市180公里；北距陕西省镇巴县158公里；西北距南江县131公里。

2020年全县实现地区生产总值（GDP）134.04亿元，按可比价格计算，比上年增长1.6%，其中，第一产业增加值34.39亿元，增长5.5%；第二产业增加值35.64亿元，增长0.4%；第三产业增加值64.0亿元，增长1.0%。三次产业结构由上年的21.2：30.0：48.8调整为25.7:26.6：47.7。三次产业对经济增长的贡献率分别为60.9%、8.9%和30.2%，分别拉动GDP增长1.0个、0.1个和0.5个百分点。

三、评估测算内容

（一）评估测算依据

（1）《通江县产城融合示范项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》；

（二）评估测算参数

（1）项目建设期：24个月；

（2）项目运营期：29年；

（3）债券发行费用：债券总额的0.1%；

（4）利率：专项债券利率4%；

（5）债券发行总额：22000.00万元，于2024发行债券12000.00万元；于2025发行债券10000.00万元；

（6）债券发行方式：分2期发行；

（7）发行期限：30年期；

（8）本金偿还方式：到期还本；

（9）利息支付方式：按年计提，每年支付，最后一期利息随本金一起支付；

（10）项目收入预测

1）项目收入可行性

本项目收入包括：加工厂房租赁收入、包装储运区租赁收入、原料洗选、分拣区租赁收入、综合区租赁收入、停车场收入、充电桩收入。

2）项目收入的分类

本项目收入以项目对应并纳入政府性基金预算管理的专项收入

3）项目收入预测

①加工厂房租赁收入

项目新建加工厂房88000平方米，建成后采用租赁的方式运营，本项目均按照标准化厂房建设。据调查统计通江县当地及周边区县标准化厂房的租赁价格在33.30-45.00元/平方米·月之间。

通江县当地及周边区县厂房的租赁价格参考案例

结合项目实际并基于审慎性原则出发，且考虑有利于园区招商引资，本项目标准化厂房租赁价格暂定出租厂房的平均单价按：25.00元/平方米·月计算。以12月/年计，考虑通货膨胀及物价上涨影响，租金每3年增涨5%。

本项目为新建项目，考虑项目刚建成，运营期出租率第一年按75.00%计算，之后每年增涨5.00%，至95.00%后保持不变。故加工厂厂房租赁收入合计82035.53万元。

②包装储运区租赁收入

项目新建包装车间8000平方米，综合储运区12000平方米，建成后采用租赁的方式运营。据调查统计通江县当地及周边区县包装储运厂房的租赁价格在：16.50-17.40元/平方米·月之间。

巴中58同城 > 巴中房产信息 > 巴中仓库出租 > 通江仓库出租 > 通江中路仓库出租

(出租) 仓库长11.5米 宽10.5米 高4.5米 电动门高3.8米

更新于2022-06-20　57人已浏览

2100 元/月　0.58元/m²/天

120m²
建筑面积

暂无数据
仓库类型

区　城：通江区 - 诺江中路

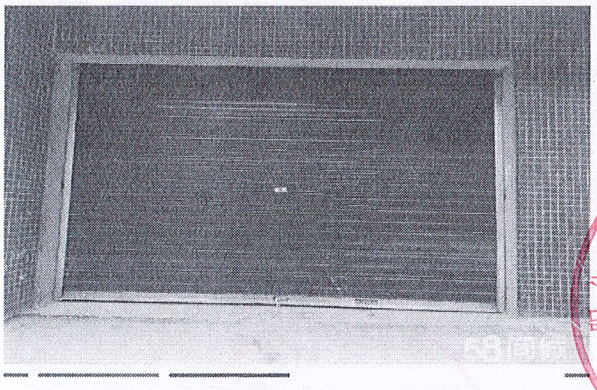
地　址：巴中市通江县通平路　地图

李先生
个人
已在58注册11年
巴中市认证

巴中58同城 > 巴中房产信息 > 巴中仓库出租 > 巴州仓库出租 > 南坝仓库出租

(出租) 配套设施齐全 交通便利

南坝附近　南坝仓库　更新于2022-07-11　10人已浏览



825 元/月　0.55元/m²/天

50m²
建筑面积

楼库
仓库类型

区　城：巴州区 - 南坝

地　址：巴州南坝安辉花园斜对面　地图

王女士
个人
已在58注册7年
巴中市认证

巴中58同城 > 巴中房产信息 > 巴中仓库出租 > 巴州仓库出租

(出租) 回风，南坝，200平方库房出租，价格面议

更新于2022-06-12　7人已浏览

3500 元/月　0.58元/m²/天

200m²
建筑面积

平库
仓库类型

区　城：巴州区

地　址：巴州区　地图

ming
个人
已在58注册3年
巴中市认证

通江县周边散装货物仓库租赁价格参考案例

结合项目实际并基于审慎性出发，且考虑有地域性价差，并有利于园区招商引资，本项目包装储运区的租赁价格按：15.00元/平方米·月计算，考虑通货膨胀及物价上涨影响，租金每3年上涨5%。

本项目为新建项目，考虑项目刚建成，运营期出租率第一年按75.00%计算，之后每年增长5.00%，至95.00%后保持不变。故包装储运区租赁收入合计为11186.66万元。

③原料洗选、分拣区租赁收入

项目新建原料洗选、分拣区6500平方米，建成后采用租赁的方式运营。其租赁价格同包装储运厂房单价一致，按照15.00元/平方米·月计算，考虑通货膨胀及物价上涨影响，租金每3年上涨5%。

本项目为新建项目，考虑项目刚建成，运营期出租率第一年按75.00%计算，之后每年增长5.00%，至95.00%后保持不变。故原料洗选、分拣区租赁收入合计为3644.25万元。

④综合区租赁收入

项目新建综合区1500平方米，建成后可用于物流中转站、食堂、超市、宿舍等用途。采用租赁的方式运营。其租赁价格同加工仓房单价一致，按照25元/平方米·月计算，考虑通货膨胀及物价上涨影响，租金每3年上涨5%。

本项目为新建项目，考虑项目刚建成，运营期出租率第一年按75.00%计算，之后每年增长5.00%，至95.00%后保持不变。故综合区租赁收入合计为1398.33万元。

⑤停车场收入

根据《四川省定价目录》和《四川省发展和改革委员会关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（川发改价格〔2013〕1046号）的相关规定，停车服务费实行市场调节价。

据调查，通江县城区人口密度集中、地势坡度大、道路狭窄，常年来伴随着停车困难，停车收费标准略高等现象，因此本项目在规划初期就考虑到后期产城规模化发展带来的停车问题，故项目规划建设600个停车位。车位主要为园区入驻企业配套，停车服务费按月租计算。巴中市城区目前停车位租金为300-1800元/月，考虑有利于招商引资，本项目车位租金暂取300.00元/月（含管理费）计算，每3年增长5.00%。出租率第一年按75.00%计算，之后每年增长5.00%，至95.00%后保持不变。则运营期内停车位收入为6645.08万元（不含税）。

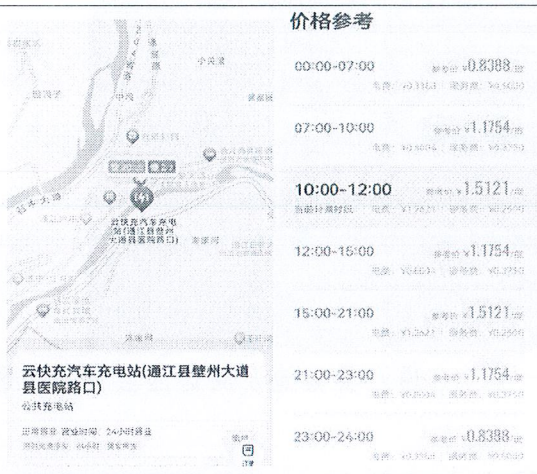
通江县当地及周边区县停车位租赁价格参考案例

⑥充电桩收入

参照《四川省充电基础设施建设运营管理办法》（川发改能源规〔2023〕137号），本项目规划建设充电桩60.00个。充电桩的收费分为电费和服务费两部分，其中电费消耗按照实际消耗电费向用户收取，充电桩服务费按照核定的电动汽车服务标准收取。

参照通江县充电桩服务费收费标准，电动汽车充电服务费收费标准按0.25元/Kwh考虑。参考市场占有率较高的电动汽车包括：特斯拉Model3、广汽AIONS、比亚迪秦，其电池容量分别为55Kwh、58.8Kwh、53.1Kwh，保守考虑每次充电50Kwh，运营前三年一个充电桩平均每天2辆电动汽车充电，增长至往后每年每天3辆保持不变，前三年平均一天收费2×50×0.25=25.00元。项目经营初期按每个充电桩25.00元/天进行测算，全年累计充电天数300天，项目经营期间充电桩收入为1520.95万元（不含税）。

序号	位置	服务费均价（元/Kwh）	图示
1	通江县	0.25-0.4	

2	通江县	0.25-0.4	
3	通江县	0.25-0.4	

通江县当地充电桩收费价格参考案例

4）项目预测总收入

综上，本项目预测总收入为106430.81万元，详细见下表：

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	经营收入	106430.81	2366.76	2521.73	2676.70	2973.26	3135.98	3135.99	3292.81	3292.83	3292.84	3457.50	3457.52	3457.54	3630.44
1	加工厂房租赁收入	82035.53	1816.51	1937.61	2058.72	2288.81	2415.96	2415.96	2536.76	2536.76	2536.76	2663.60	2663.60	2663.60	2796.78
1.1	面积（平方米）		88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000
1.2	出租价格（元/平方米·月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39
1.3	出租率（%）		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.4	销项税额（9%）	7383.20	163.49	174.39	185.28	205.99	217.44	217.44	228.31	228.31	228.31	239.72	239.72	239.72	251.71
2	包装储运区租赁收入	11186.66	247.71	264.22	280.73	312.11	329.45	329.45	345.92	345.92	345.92	363.22	363.22	363.22	381.38
2.1	面积（平方米）		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
2.2	出租价格（元/平方米·月）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23
2.3	出租率（%）		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2.4	销项税额（9%）	1006.80	22.29	23.78	25.27	28.09	29.65	29.65	31.13	31.13	31.13	32.69	32.69	32.69	34.32
3	原料洗选、分拣区租赁收入	3644.25	80.50	85.88	91.27	101.48	107.14	107.15	112.53	112.55	112.56	118.21	118.23	118.25	124.18
3.1	面积（平方米）		6500	6501	6502	6503	6504	6505	6506	6507	6508	6509	6510	6511	6512
3.2	出租价格（元/平方米·月）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23
3.3	出租率（%）		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3.4	销项税额（9%）	327.98	7.25	7.73	8.21	9.13	9.64	9.64	10.13	10.13	10.13	10.64	10.64	10.64	11.18
4	综合区租赁收入	1398.33	30.96	33.03	35.09	39.01	41.18	41.18	43.24	43.24	43.24	45.40	45.40	45.40	47.67
4.1	面积（平方米）		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
4.2	出租价格（元/平方米·月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39
4.3	出租率（%）		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
4.4	销项税额（9%）	125.85	2.79	2.97	3.16	3.51	3.71	3.71	3.89	3.89	3.89	4.09	4.09	4.09	4.29
5	**停车场收入**	6645.08	148.62	158.53	168.44	187.27	197.67	197.67	207.55	207.55	207.55	217.93	217.93	217.93	228.83
5.1	停车位数量（个）		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
5.2	租金（元/个·月）		300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65
5.3	出租率（%）		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5.4	销项税额（9%）	598.06	13.38	14.27	15.16	16.85	17.79	17.79	18.68	18.68	18.68	19.61	19.61	19.61	20.59
6	**充电桩收入**	1520.95	42.45	42.45	42.45	44.58	44.58	44.58	46.80	46.80	46.80	49.14	49.14	49.14	51.60
6.1	充电桩个数		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
6.2	充电服务费（元/Kwh）		0.25	0.25	0.25	0.26	0.26	0.26	0.28	0.28	0.28	0.29	0.29	0.29	0.30
6.3	每日充电次数（次/充电桩/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
6.4	每日充电电量（Kwh/日）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
6.5	销项税（6%）	91.26	2.55	2.55	2.55	2.67	2.67	2.67	2.81	2.81	2.81	2.95	2.95	2.95	3.10

续表：

序号	项目	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	经营收入	106430.81	3630.46	3630.48	3812.02	3812.04	3812.06	4002.68	4002.70	4002.73	4187.42	4202.91	4202.93	4396.87	4396.89	4413.14	4616.78	4616.81
1	加工厂房租赁收入	82035.53	2796.78	2796.78	2936.62	2936.62	2936.62	3083.45	3083.45	3083.45	3237.62	3237.62	3237.62	3399.50	3399.50	3399.50	3569.48	3569.48
1.1	面积（平方米）		88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000	88000
1.2	出租价格（元/平方米·月）		30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50	33.50	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78
1.3	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.4	销项税额（9%）	7383.20	251.71	251.71	264.30	264.30	264.30	277.51	277.51	277.51	291.39	291.39	291.39	305.96	305.96	305.96	321.25	321.25
2	包装储运区租赁收入	11186.66	381.38	381.38	400.45	400.45	400.45	420.47	420.47	420.47	441.49	441.49	441.49	463.57	463.57	463.57	486.75	486.75

序号	项目	合计	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
2.1	面积（平方米）		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
2.2	出租价格（元/平方米·月）		18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27
2.3	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2.4	销项税额（9%）	1006.80	34.32	34.32	36.04	36.04	36.04	37.84	37.84	37.84	39.73	39.73	39.73	41.72	41.72	41.72	43.81	43.81
3	**原料洗选、分拣区租赁收入**	3644.25	124.20	124.22	130.45	130.47	130.49	137.03	137.05	137.07	143.95	143.97	143.99	151.22	151.24	151.26	158.85	158.87
3.1	面积（平方米）		6513	6514	6515	6516	6517	6518	6519	6520	6521	6522	6523	6524	6525	6526	6527	6528
3.2	出租价格（元/平方米·月）		18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27
3.3	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3.4	销项税额（9%）	327.98	11.18	11.18	11.74	11.74	11.74	12.33	12.33	12.34	12.96	12.96	12.96	13.61	13.61	13.61	14.30	14.30
4	**综合区租赁收入**	1398.33	47.67	47.67	50.06	50.06	50.06	52.56	52.56	52.56	55.19	55.19	55.19	57.95	57.95	57.95	60.84	60.84
4.1	面积（平方米）		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
4.2	出租价格（元/平方米·月）		30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50	33.50	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78
4.3	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4.4	销项税额（9%）	125.85	4.29	4.29	4.51	4.51	4.51	4.73	4.73	4.73	4.97	4.97	4.97	5.22	5.22	5.22	5.48	5.48
5	**停车场收入**	6645.08	228.83	228.83	240.27	240.27	240.27	252.28	252.28	252.28	252.28	264.90	264.90	264.90	264.90	278.14	278.14	278.14
5.1	停车位数量（个）		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
5.2	租金（元/个·月）		364.65	364.65	382.88	382.88	382.88	402.03	402.03	402.03	402.03	422.13	422.13	422.13	422.13	443.24	443.24	443.24
5.3	出租率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5.4	销项税额（9%）	598.06	20.59	20.59	21.62	21.62	21.62	22.71	22.71	22.71	22.71	23.84	23.84	23.84	23.84	25.03	25.03	25.03
6	**充电桩收入**	1520.95	51.60	51.60	54.18	54.18	54.18	56.89	56.89	56.89	56.89	59.74	59.74	59.74	59.74	62.72	62.72	62.72
6.1	充电桩个数		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
6.2	充电服务费（元/Kwh）		0.30	0.30	0.32	0.32	0.32	0.34	0.34	0.34	0.34	0.35	0.35	0.35	0.35	0.37	0.37	0.37

序号	项目	合计	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
6.3	每日充电次数（次/充电桩/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
6.4	每日充电电量（Kwh/日）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
6.5	销项税（6%）	91.26	3.10	3.10	3.25	3.25	3.25	3.41	3.41	3.41	3.41	3.58	3.58	3.58	3.58	3.76	3.76	3.76

注：项目收入为不含税收入。

（11）项目成本

本项目成本包括付现成本以及非付现成本两类。付现成本主要包括人员工资及福利、其他直接费用、项目投资形成固定资产的维护、修理费用、管理费用。非付现成本主要为项目投资形成固定资产部分的折旧费用以及发债利息。

（1）付现成本

①定员、工资及福利。

劳动定员主要用于项目运营期的管理人员，本项目职工定员30人，参考《国家统计局发布2020年平均工资数据（居民服务、修理和其他服务业）》并结合当地同类型工作人员薪资待遇，按3500元/月计，人员福利费含为基础工资的14%。每年递增3%，则经营期间人员工资及福利费合计5197.23万元。

单位：元

行业	非私营		私营		增长速度	
	2020年	2019年	2020年	2019年	非私营	私营
合计	97379	90501	57727	53604	7.6	7.7
农、林、牧、渔业	48540	39340	38956	37760	23.4	3.2
采矿业	96674	91068	54563	49678	6.2	9.8
制造业	82783	78147	57910	52858	5.9	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	116728	107733	54268	49633	8.3	9.3
建筑业	69986	65580	57309	54167	6.7	5.8
批发和零售业	96521	89047	53018	48722	8.4	8.8
交通运输、仓储和邮政业	100642	97050	57313	54006	3.7	6.1
住宿和餐饮业	48833	50346	42258	42424	-3.0	-0.4
信息传输、软件和信息技术服务业	177544	161352	101281	85301	10.0	18.7
金融业	133390	131405	82930	76107	1.5	9.0
房地产业	83807	80157	55759	54416	4.6	2.5
租赁和商务服务业	92924	88190	58155	57248	5.4	1.6
科学研究和技术服务业	139351	133459	72233	67642	4.8	6.8
水利、环境和公共设施管理业	63914	61158	43287	44444	4.5	-2.6
居民服务、修理和其他服务业	60722	60232	44536	43926	0.8	1.4
教育	106474	97681	48443	50761	9.0	-4.6
卫生和社会工作	115449	108903	60689	57140	6.0	6.2
文化、体育和娱乐业	112081	107708	51300	49289	4.1	4.1
公共管理、社会保障和社会组织	104487	94369	-	-	10.7	-

-代表私营单位不涉及该行业

②外购燃料动力费

本项目外购燃料主要为水、电，其费用分别按照收入的1%估算。故外购外燃料动力费合计2128.62万元。

其中用电按经营收入的1%计提，经测算运营期电费合计不含税

金额1064.31万元，进项税额138.36万元；本项目用水按经营收入的1%计提，经测算运营期水费合计不含税金额为1064.31万元，进项税95.79万元。

③管理维护成本

管理维护成本主要在经营过程中发生的修理修缮费用，按固定资产原值的0.2%计提，在经营期内管理维护成本2994.52万元。

④管理费

管理费用包含办公费、开办费、差旅费、车辆费、业务招待费等，管理费用按工资及福利费的25%计提。经营期内管理费用总额1299.31万元。

（2）非付现成本

1）固定资产折旧

本项目工程建设其他费用除土地费用之外，均计入固定资产原值，房屋建筑物折旧按50年计算，房屋建筑物折旧考虑5%的残值；本项目土地摊销年限40年，无残值；本项目经营期内折旧摊销费用合计28839.46万元。

2）发债利息

本项目2024年拟发行债券12000.00万元，2025年发行10000.00万元。

债券年利率按4.0%测算，债券期限为30年。利息按年结算支付，本金在债券到期的最后两年偿还。

本项目应付债券利息共26400.00万元。其中：建设期利息1360.00万元，计入经营期财务费用的债券利息共25040.00万元。计入总成本的财务成本仅为经营期财务费用。

债券利率以最终发行利率为准。项目总成本为65499.14万元。

项目财务费用估算表

单位：万元

序号	名称	合计	建设期		债券存续期							
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1.1	期初债券余额		0.00	12000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00
1.2	本期新增债券		12000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	当期应计利息	26400.00	480.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
1.4	当期还本金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.5	当期付利息	25040.00	480.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
1.6	还本付息金额	48400.00	480.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
1.7	期末债券余额		12000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00
二	指标计算											
1	息税折旧摊销前利润（EBITDA）				1775.54	1910.00	2044.46	2293.03	2434.22	2434.24	2561.13	2561.14
2	利息费用	25040.00	480.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
3	息税前利润（EBIT）	53706.51			781.07	915.53	1050.00	1298.57	1439.76	1439.77	1566.66	1566.68
4	可用于还本付息的金额	75354.61			1775.54	1901.11	2001.96	2188.39	2294.28	2294.29	2389.46	2389.47
5	利息备付率（%）	2.27			0.89	1.04	1.19	1.48	1.64	1.64	1.78	1.78

6	偿债备付率（%）	1.60			2.02	2.16	2.27	2.49	2.61	2.61	2.72	2.72

接上表

序号	名称	合计	债券存续期										
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1.1	期初债券余额		22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00
1.2	本期新增债券		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	当期应计利息	26400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
1.4	当期还本金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.5	当期付利息	25040.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
1.6	还本付息金额	48400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
1.7	期末债券余额		22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00
二	指标计算												
1	息税折旧摊销前利润（EBITDA）		2561.16	2694.39	2694.41	2694.42	2834.32	2834.34	2834.36	2975.68	2948.65	2948.67	3101.28
2	利息费用	25040.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
3	息税前利润（EBIT）	53706.51	1566.69	1699.93	1699.94	1699.96	1839.86	1839.88	1839.89	1981.21	1954.19	1954.20	2106.82
4	可用于还本付息的金额	75354.61	2389.48	2489.41	2489.42	2489.43	2594.36	2594.37	2594.38	2700.37	2680.10	2680.12	2794.58
5	利息备付率（%）	2.27	1.78	1.93	1.93	1.93	2.09	2.09	2.09	2.25	2.22	2.22	2.39
6	偿债备付率（%）	1.60	2.72	2.83	2.83	2.83	2.95	2.95	2.95	3.07	3.05	3.05	3.18

接上表：

序号	名称	合计	债券存续期									
			第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1.1	期初债券余额		22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	10000.00
1.2	本期新增债券		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	当期应计利息	26400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	400.00
1.4	当期还本金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00	10000.00
1.5	当期付利息	25040.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	400.00
1.6	还本付息金额	48400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	12880.00	10400.00
1.7	期末债券余额		22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	22000.00	10000.00	0.00
二	指标计算											
1	息税折旧摊销前利润（EBITDA）		3101.30	3101.32	3246.54	3261.59	3261.60	3414.09	3414.11	3429.91	3590.02	3590.04
2	利息费用	25040.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	400.00
3	息税前利润（EBIT）	53706.51	2106.84	2106.85	2252.08	2267.12	2267.14	2419.63	2419.65	2435.44	2595.56	2595.58
4	可用于还本付息的金额	75354.61	2794.59	2794.61	2903.52	2914.81	2914.82	3029.19	3029.20	3041.05	3161.13	3041.15
5	利息备付率（%）	2.27	2.39	2.39	2.56	2.58	2.58	2.75	2.75	2.77	2.95	6.49
6	偿债备付率（%）	1.60	3.18	3.18	3.30	3.31	3.31	3.44	3.44	3.46	0.25	0.29

项目总成本费用表

序号	项目	合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
1	工资及福利费	5197.23	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82	158.36	158.36	158.36	166.28	166.28	166.28	174.60
1.1	人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.2	年均工资及福利标准		4.79	4.79	4.79	5.03	5.03	5.03	5.28	5.28	5.28	5.54	5.54	5.54	5.82
2	燃料及动力	2128.62	47.34	50.43	53.53	59.47	62.72	62.72	65.86	65.86	65.86	69.15	69.15	69.15	72.61
3	管理维护成本	2994.52	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26
4	管理费用	1299.31	35.91	35.91	35.91	37.71	37.71	37.71	39.59	39.59	39.59	41.57	41.57	41.57	43.65
5	经营成本（1+2+3+4）	11619.68	330.14	333.24	336.34	351.25	354.51	354.51	367.07	367.07	367.07	380.26	380.26	380.26	394.11
6	财务成本	25040.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
7	折旧	28839.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46
8	总成本费用（5+6+7）	65499.14	2204.61	2207.71	2210.81	2225.72	2228.97	2228.97	2241.53	2241.53	2241.53	2254.73	2254.73	2254.73	2268.58
8.1	可变成本（5）	11619.68	330.14	333.24	336.34	351.25	354.51	354.51	367.07	367.07	367.07	380.26	380.26	380.26	394.11
8.2	固定成本（6+7）	53879.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46

续表上：

序号	项目	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	工资及福利费	5197.23	174.60	174.60	183.33	183.33	183.33	192.49	192.49	192.49	202.12	202.12	202.12	212.22	212.22	212.22	222.83	222.83
1.1	人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.2	年均工资及福利标准		5.82	5.82	6.11	6.11	6.11	6.42	6.42	6.42	6.74	6.74	6.74	7.07	7.07	7.07	7.43	7.43
2	燃料及动力	2128.62	72.61	72.61	76.24	76.24	76.24	80.05	80.05	80.05	83.75	84.06	84.06	87.94	87.94	88.26	92.34	92.34
3	管理维护成本	2994.52	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26	103.26
4	管理费用	1299.31	43.65	43.65	45.83	45.83	45.83	48.12	48.12	48.12	50.53	50.53	50.53	53.06	53.06	53.06	55.71	55.71
5	经营成本（1+2+3+4）	11619.68	394.11	394.11	408.66	408.66	408.66	423.93	423.93	423.93	439.65	439.96	439.96	456.47	456.47	456.80	474.14	474.14
6	财务成本	25040.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	400.00
7	折旧	28839.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46	994.46
8	总成本费用（5+6+7）	65499.14	2268.58	2268.58	2283.12	2283.12	2283.12	2298.39	2298.39	2298.39	2314.12	2314.43	2314.43	2330.94	2330.94	2331.26	2348.60	1868.60
8.1	可变成本（5）	11619.68	394.11	394.11	408.66	408.66	408.66	423.93	423.93	423.93	439.65	439.96	439.96	456.47	456.47	456.80	474.14	474.14
8.2	固定成本（6+7）	53879.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1874.46	1394.46

（13）本项目涉及的相关税费

本项目涉及税费为增值税及其附加税，税率如下：

——增值税销项税：房屋租赁营业收入9%，停车场收入9%，充电桩收入6%。

——增值税进项税：水原材料购入价格的9%，电进项税为购入价格的13%。

——城市维护建设税、增值税款育附加费、地方教育附加费分别按增值税的5.00%、3.00%、2.00%计算；房产税按照租赁收入的12%考虑；应交增值税：销项税-进项税。

——所得税率：25%。

建设投资留抵进项税为 4370.30 万元，经营期取得进项税额为 428.99 万元，经营期取得的销项税额为 9533.14 万元，故本项目计算运营期内应交增值税为 4733.86 万元，税及附加为 12265.16 万元。

（三）评估测算内容

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“财预[2017]89 号”）,提出在法定专项债券限额内,鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券,积极探索在有一定公益性事业领域分类发行专项债券,以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预[2017]89 号要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、独立为原则，对通江县产城融合示范项目专项债券收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

1、资金的充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面分析如下：

1.1 投资估算

通江县产城融合示范项目建设期为24个月，项目总投资估算56000.00万元。包括：工程费用46124.81万元；工程建设其他费用4872.61万元；预备费3620.58万元；（债券）建设期利息1360.00万元；债券发行费用22.00万元（发行费用按发行额度的1‰计）。详见下表：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程和费用名称	金额（万元）	比例
1	工程建安费用	46124.81	82.36%
2	工程建设其它费用	4872.61	8.70%
3	预备费	3620.58	6.47%
4	建设期利息	1360.00	2.43%
5	债券发行费	14.00	0.04%
6	总投资	56000.00	100.00%

1.2 资金筹措

项目总投资估算为56000万元，其中资本金34000.00万元，资本金来源为：业主自筹及申请上级补助，占项目总投资的比例为60.71%。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资额度为22000万元：其中2024年计划发行12000万元，债券期限为30年，2025年计划发行10000万元，债券期限为30年。详见下表：

投资计划及资金筹措表

单位：万元

序号	项　目	合计	第1年	第2年	比例
一	资金使用	56000.00	27801.00	28199.00	100.00%
1	工程费用	46124.81	23062.41	23062.41	82.36%
3	工程建设其他费用	4872.61	2436.31	2436.31	8.70%
4	预备费	3620.58	1810.29	1810.29	6.47%
5	建设期利息	1360.00	480.00	880.00	2.43%
6	债券发行费	22.00	12.00	10.00	0.04%
二	资金筹措	56000.00	29000.00	27000.00	100.00%
1	债券融资	22000.00	12000.00	10000.00	39.29%
2	项目资本金	34000.00	17000.00	17000.00	60.71%
三	当期结余资金	0.00	1199.00	-1199.00	
四	累计结余	0.00	1199.00	0.00	

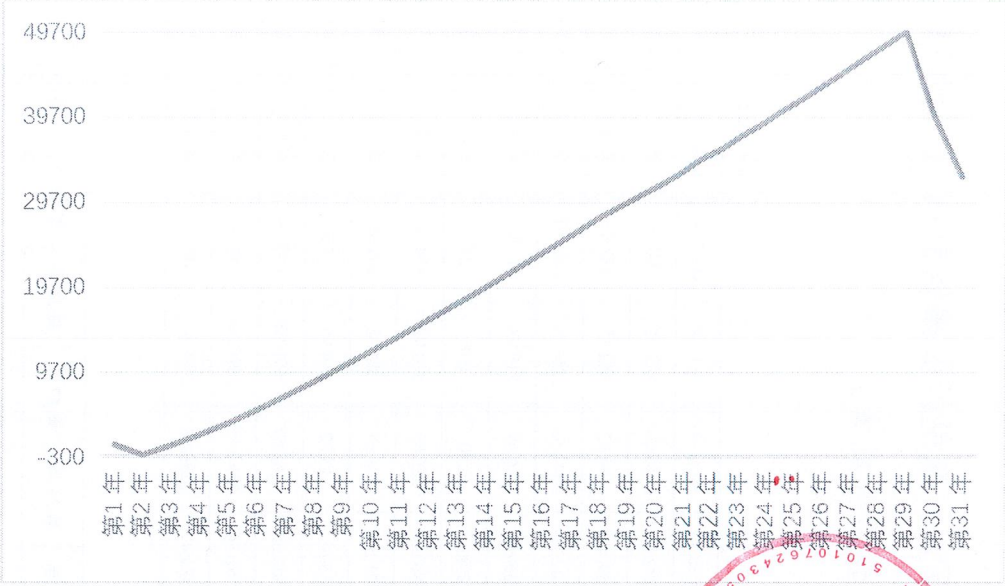
基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

2、资金稳定性

本项目的专项债券还本付息以加工厂房租赁收入、包装储运区租赁收入、原料洗选、分拣区租赁收入、综合区租赁收入、停车场收入、充电桩收入为基础，按照相应数量、单价及成本费用对专项债券存续期间的收入与资金结余进行测算，各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；本次专项债券分二期发行,于2024年发行债券12000.00万元，于2025年发行债券10000.00万元，我们通过资金平衡测算表发现项目到期后偿还本金及利息后计算期第30年资金结余为40065.76万元、计算期第31年资金结余为32706.91万元；债券存续期内资金留存情况如图所示。

债券偿还期资金结余

单位：万元



综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

3、发行项目盈利能力

本项目预计营业收入合计为 106430.81 万元，预计可实现净利润 21475.15 万元，息税折旧摊销前利润 82545.97 万元，可用于还款金额为 75354.61 万元。我们认为该项目计算期内收入可以覆盖项目成本。

项目运营损益表

单位：万元

序号	项目	合计	年均	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	经营收入	106430.81	3670.03	2366.76	2521.73	2676.70	2973.26	3135.98	3135.99	3292.81	3292.83	3292.84	3457.50	3457.52	3457.54	3630.44
2	税金及附加	12265.16	422.94	261.08	278.49	295.90	328.97	347.25	347.25	364.61	364.62	364.62	382.85	382.85	382.86	402.00
3	总成本费用	65499.14	2258.59	2204.61	2207.71	2210.81	2225.72	2228.97	2228.97	2241.53	2241.53	2241.53	2254.73	2254.73	2254.73	2268.58
4	利润总额	28666.51	988.50	-98.93	35.53	170.00	418.57	559.76	559.77	686.66	686.68	686.69	819.93	819.94	819.96	959.86
5	弥补以前年度亏损			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳所得额	28765.43	991.91	0.00	35.53	170.00	418.57	559.76	559.77	686.66	686.68	686.69	819.93	819.94	819.96	959.86
7	所得税额（25%）	7191.36	247.98	0.00	8.88	42.50	104.64	139.94	139.94	171.67	171.67	171.67	204.98	204.99	204.99	239.96
8	净利润	21475.15	740.52	-98.93	26.65	127.50	313.93	419.82	419.83	515.00	515.01	515.02	614.95	614.96	614.97	719.89
9	息税前利润	53706.51	1851.95	781.07	915.53	1050.00	1298.57	1439.76	1439.77	1566.66	1566.68	1566.69	1699.93	1699.94	1699.96	1839.86
10	息税折旧摊销前利润	82545.97	2846.41	1775.54	1910.00	2044.46	2293.03	2434.22	2434.24	2561.13	2561.14	2561.16	2694.39	2694.41	2694.42	2834.32
11	可用于还款金额	75354.61	2598.43	1775.54	1901.11	2001.96	2188.39	2294.28	2294.29	2389.46	2389.47	2389.48	2489.41	2489.42	2489.43	2594.36

接上表

序号	项目	合计	年均	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	经营收入	106430.81	3670.03	3630.46	3630.48	3812.02	3812.04	3812.06	4002.68	4002.70	4002.73	4187.42	4202.91	4202.93	4396.87	4396.89	4413.14	4616.78	4616.81

序号	项目	合计	年均	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
2	税金及附加	12265.16	422.94	402.00	402.01	427.69	454.73	454.73	477.47	477.48	477.48	501.23	501.36	501.36	526.30	526.30	526.44	552.62	552.63
3	总成本费用	65499.14	2258.59	2268.58	2268.58	2283.12	2283.12	2283.12	2298.39	2298.39	2298.39	2314.12	2314.43	2314.43	2330.94	2330.94	2331.26	2348.60	1868.60
4	利润总额	28666.51	988.50	959.88	959.89	1101.21	1074.19	1074.20	1226.82	1226.84	1226.85	1372.08	1387.12	1387.14	1539.63	1539.65	1555.44	1715.56	2195.58
5	弥补以前年度亏损			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	应纳所得额	28765.43	991.91	959.88	959.89	1101.21	1074.19	1074.20	1226.82	1226.84	1226.85	1372.08	1387.12	1387.14	1539.63	1539.65	1555.44	1715.56	2195.58
7	所得税额(25%)	7191.36	247.98	239.97	239.97	275.30	268.55	268.55	306.70	306.71	306.71	343.02	346.78	346.79	384.91	384.91	388.86	428.89	548.89
8	净利润	21475.15	740.52	719.91	719.92	825.91	805.64	805.65	920.11	920.13	920.14	1029.06	1040.34	1040.36	1154.72	1154.74	1166.58	1286.67	1646.68
9	息税前利润	53706.51	1851.95	1839.88	1839.89	1981.21	1954.19	1954.20	2106.82	2106.84	2106.85	2252.08	2267.12	2267.14	2419.63	2419.65	2435.44	2595.56	2595.58
10	息税前利润加折旧摊销	82545.97	2846.41	2834.34	2834.36	2975.68	2948.65	2948.67	3101.28	3101.30	3101.32	3246.54	3261.59	3261.60	3414.09	3414.11	3429.91	3590.02	3590.04
11	可用于还款金额	75354.61	2598.43	2594.37	2594.38	2700.37	2680.10	2680.12	2794.58	2794.59	2794.61	2903.52	2914.81	2914.82	3029.19	3029.20	3041.05	3161.13	3041.15

4、债务偿还期现金流

计算期内累计资金流流入 171963.96 万元，累计资金流出 139257.05 万元，累计现金结余 32706.91 万元。本项目全部 22000 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍将有 32706.91 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.60 倍。

资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		经营期							
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	资金流入	171963.96	29000.00	27000.00	2578.50	2747.41	2916.33	3239.51	3416.88	3416.89	3587.76	3587.78
1.1	项目资本金	34000.00	17000.00	17000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金	22000.00	12000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	运营期现金收入	115963.96	0.00	0.00	2578.50	2747.41	2916.33	3239.51	3416.88	3416.89	3587.76	3587.78
1.3.1	项目自身运营收入	106430.81	0.00	0.00	2366.76	2521.73	2676.70	2973.26	3135.98	3135.99	3292.81	3292.83
1.3.2	增值税销项税额	9533.14			211.74	225.68	239.63	266.26	280.90	280.90	294.95	294.95
2	资金流出	139257.05	27789.00	28189.00	1481.82	1511.55	1566.01	1677.06	1734.25	1734.25	1796.53	1796.53
2.1	建设投资	54618.00	27309.00	27309.00								
2.2	运营成本合计（不含财务费用）	36239.04			601.82	631.55	686.01	797.06	854.25	854.25	916.53	916.53
2.2.1	经营成本	11619.68			330.14	333.24	336.34	351.25	354.51	354.51	367.07	367.07
2.2.2	增值税进项税额	428.99			10.59	10.93	11.27	12.19	12.55	12.55	13.18	13.18
2.2.3	应交增值税	4733.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.4	营业税金及附加	12265.16			261.08	278.49	295.90	328.97	347.25	347.25	364.61	364.62
2.2.5	所得税费用	7191.36			0.00	8.88	42.50	104.64	139.94	139.94	171.67	171.67
2.3	债券付息	26400.00	480.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2.4	债券还本	22000.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	现金流净额	32706.91	1211.00	-1189.00	1096.68	1235.86	1350.32	1562.45	1682.63	1682.64	1791.23	1791.24
4	累计净现金流	32706.91	1211.00	22.00	1118.68	2354.55	3704.86	5267.32	6949.95	8632.59	10423.82	12215.06

接上表：

序号	项目	合计	经营期									
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	资金流入	171963.96	3587.80	3767.21	3767.23	3767.25	3955.63	3955.65	3955.67	4153.48	4153.50	4153.52
1.1	项目资本金	34000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	运营期现金收入	115963.96	3587.80	3767.21	3767.23	3767.25	3955.63	3955.65	3955.67	4153.48	4153.50	4153.52
1.3.1	项目自身运营收入	106430.81	3292.84	3457.50	3457.52	3457.54	3630.44	3630.46	3630.48	3812.02	3812.04	3812.06
1.3.2	增值税销项税额	9533.14	294.95	309.70	309.70	309.70	325.19	325.19	325.19	341.46	341.46	341.46
2	资金流出	139257.05	1796.54	1861.94	1861.94	1861.95	1930.61	1930.62	1930.63	2062.68	2353.39	2353.40
2.1	建设投资	54618.00										
2.2	运营成本合计（不含财务费用）	36239.04	916.54	981.94	981.94	981.95	1050.61	1050.62	1050.63	1182.68	1473.39	1473.40
2.2.1	经营成本	11619.68	367.07	380.26	380.26	380.26	394.11	394.11	394.11	408.66	408.66	408.66
2.2.2	增值税进项税额	428.99	13.18	13.84	13.84	13.84	14.54	14.54	14.54	15.26	15.26	15.26
2.2.3	应交增值税	4733.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55.78	326.20	326.20
2.2.4	营业税金及附加	12265.16	364.62	382.85	382.85	382.86	402.00	402.00	402.01	427.69	454.73	454.73
2.2.5	所得税费用	7191.36	171.67	204.98	204.99	204.99	239.96	239.97	239.97	275.30	268.55	268.55
2.3	债券付息	26400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
2.4	债券还本	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	现金流净额	32706.91	1791.25	1905.27	1905.28	1905.30	2025.01	2025.03	2025.04	2090.79	1800.10	1800.12
4	累计净现金流	32706.91	14006.32	15911.59	17816.87	19722.17	21747.19	23772.21	25797.26	27888.05	29688.15	31488.27

接上表：

序号	项目	合计	经营期										
			第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	资金流入	171963.96	4361.22	4361.24	4361.26	4562.59	4579.37	4579.40	4790.79	4790.82	4808.44	5030.41	5030.44
1.1	项目资本金	34000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	运营期现金收入	115963.96	4361.22	4361.24	4361.26	4562.59	4579.37	4579.40	4790.79	4790.82	4808.44	5030.41	5030.44
1.3.1	项目自身运营收入	106430.81	4002.68	4002.70	4002.73	4187.42	4202.91	4202.93	4396.87	4396.89	4413.14	4616.78	4616.81
1.3.2	增值税销项税额	9533.14	358.53	358.54	358.54	375.16	376.47	376.47	393.93	393.93	395.30	413.63	413.63
2	资金流出	139257.05	2446.64	2446.65	2446.66	2539.06	2544.57	2544.58	2641.60	2641.62	2647.40	14749.28	12389.29
2.1	建设投资	54618.00											
2.2	运营成本合计(不含财务费用)	36239.04	1566.64	1566.65	1566.66	1659.06	1664.57	1664.58	1761.60	1761.62	1767.40	1869.28	1989.29
2.2.1	经营成本	11619.68	423.93	423.93	423.93	439.65	439.96	439.96	456.47	456.47	456.80	474.14	474.14
2.2.2	增值税进项税额	428.99	16.02	16.02	16.02	16.79	16.83	16.83	17.63	17.63	17.66	18.51	18.51
2.2.3	应交增值税	4733.86	342.51	342.51	342.52	358.37	359.64	359.64	376.30	376.30	377.64	395.12	395.12
2.2.4	营业税金及附加	12265.16	477.47	477.48	477.48	501.23	501.36	501.36	526.30	526.30	526.44	552.62	552.63
2.2.5	所得税费用	7191.36	306.70	306.71	306.71	343.02	346.78	346.79	384.91	384.91	388.86	428.89	548.89
2.3	债券付息	26400.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	400.00
2.4	债券还本	22000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00	10000.00
3	现金流净额	32706.91	1914.58	1914.59	1914.61	2023.52	2034.81	2034.82	2149.19	2149.20	2161.05	-9718.87	-7358.85
4	累计净现金流	32706.91	33402.85	35317.44	37232.05	39255.57	41290.38	43325.20	45474.38	47623.58	49784.63	40065.76	32706.91

5、财务风险

考虑资金成本及运营压力，结合本项目实际情况，本项目总投资的60.71%为项目资本金，另39.29%的资金需求由发行专项债券来满足，专项债券融资利率按4%估算。项目资本金投入为34000.00万元，项目专项债券筹资22000.00万元。本项目可以充分获取财务杠杆带来的杠杆收益。与此同时由于财务杠杆的存在加大了本项目的财务风险，通过资金平衡测试我们发现按照债券发行计划，在整个项目运营期内有充足的资金用于还本付息，能够有效地降低财务风险。

成都市武侯区证照公示系统:http://z.cdwh.gov.cn 查询代码:

02Q4E9913

统一社会信用代码

91510107667436697D

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　四川固勤彦希会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　罗利

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基础建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注册资本　(人民币)壹佰万元

成立日期　2007年11月9日

营业期限　2007年11月9日至2027年11月8日

住　　所　成都市武侯区洗面桥街39号银谷基业大楼10层

登记机关　成都市武侯区行政审批局

2019年12月17日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：四川固勤彦希会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：罗利

经营场所：成都市武侯区洗面桥街357号银会基业大楼10层

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010063

批准执业文号：川财会[2007]46号

批准执业日期：2007年10月31日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：四川省财政厅

2022年 6 月 1 日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

注册会计师
CPA
注册会计师专业技术资格证书
Certificate of Professional Competence for CPAs

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年10月26日
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

姓名 Full name 罗利
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1983-4-18
工作单位 Working unit 成都名诚会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 511028198304185731

此复印件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2018.5.10

2018.4.25

2017.4.4

2020.4.25

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 510101091381
No. of Certificate

批准注册协会 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 10 月 21 日
Date of Issuance /y /m /d

2009 年 1 月 16 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川天仁 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年12月11日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川恒博 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年12月11日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川国勤会计师事务所有限责任公司 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年10月26日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

姓名 Full name 万娟

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1982-5-26

工作单位 Working unit 四川天仁会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 513723198205263082

此复印件与原件一致
再次复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2013.3.31

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2020.4.25

2011年 3月 31日
/y /m /d

证书编号: 510102090005
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年 06月 21日
Date of Issuance /y /m /d